

БРАТСК

Земельные, имущественные отношения

Что наиболее значительное удалось сделать в 2016 году.

В целях дальнейшего укрепления финансово-экономического потенциала города в 2016 году продолжена работа по увеличению доходной части бюджета города на основе эффективного управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами города.

Для успешного выполнения поставленной цели, а также для эффективного управления, распоряжения и рационального использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Братска, в городе реализуется муниципальная программа «Муниципальная собственность» на 2014-2019 годы, основными задачами которой являются: оформление права муниципальной собственности на все объекты недвижимости, осуществление государственного кадастрового учета земельных участков, полная инвентаризация объектов муниципальной собственности, совершенствование системы учета этих объектов, детальная правовая регламентация процессов управления, а также защита имущественных прав и интересов в отношении муниципального имущества.

В области земельных отношений:

- 1) продолжена совместная работа с налоговыми органами по выявлению земельных участков, используемых без правоустанавливающих документов;
- 2) осуществлялось информирование жителей города о необходимости оформления прав на земельные участки, путем размещения информации в газете «Братские вести», на официальном сайте администрации города, в телепрограммах способом «бегущей строки»;
- 3) в целях реализации плана мероприятий по повышению роли имущественных налогов в формировании региональных и местных бюджетов Иркутской области проводилась совместная работа с налоговыми органами и Управлением Росреестра по Иркутской области по выявлению дополнительной информации о наличии документов, подтверждающих право собственности (государственные акты, свидетельства на право собственности), на основании которых возможно установить плательщиков земельного налога, уточнить сведения о земельных участках (площадь, адрес, кадастровый номер, кадастровая стоимость);
- 4) продолжена работа по регистрации права собственности на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования города Братска. Кроме того, осуществлялась работа по межеванию, постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности на земельные участки, на которых расположены автомобильные дороги общего пользования местного значения.

В результате проведенных мероприятий доля земельных участков, расположенных под объектами муниципальной собственности, на которые зарегистрировано право собственности составила 97%;

- 5) согласно Закону Иркутской области от 28.12.2015 № 146-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» сформирован и утвержден перечень из 89 земельных участков для предоставления многодетным

семьям. Перечень содержит информацию о местоположении, площади, территориальных зонах, видах разрешенного использования земельных участков, категории земель, координаты земельных участков, информацию об обеспеченности или условиях обеспечения земельного участка сетями инженерно-технического обеспечения, электрическими сетями;

б) осуществлялся муниципальный земельный контроль, в результате которого за оформлением прав на земельные участки обратились 52 физических и юридических лица, направлено 22 исковых заявления о неосновательном обогащении вследствие незаконного использования земельных участков на сумму 16,1 млн рублей.

Кроме того, 36 собственников земельных участков заключили соглашения о перераспределении земель, так как фактически использовали большую площадь земельных участков, что привело к увеличению доходной части бюджета города на 715,3 тыс рублей.

В области имущественных отношений:

1) продолжена работа по технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости и государственной регистрации права собственности, в результате которой доля объектов муниципального имущества, на которые зарегистрировано право собственности составила 87,6%;

2) проведена работа по выявлению бесхозных недвижимых вещей на территории муниципального образования города Братска. В отношении 48 выявленных бесхозных недвижимых вещей проведены мероприятия по их технической инвентаризации, 156 объектов поставлены на учет в качестве бесхозных объектов недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области;

3) продолжена работа по реализации преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМСП) на приобретение арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ. В 2016 году с СМСП заключено 6 договоров с рассрочкой платежа на 5 лет.

Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году.

Сохраняется ряд проблем в достижении эффективного управления муниципальной собственностью, сложными остаются следующие вопросы:

1) учет бесхозного недвижимого имущества, его эксплуатация и обслуживание до момента признания права муниципальной собственности;

2) техническая инвентаризация и паспортизация муниципальных объектов недвижимого имущества (инженерные сети, автомобильные дороги общего пользования);

3) передача муниципального имущества в концессию;

4) проведение проверок на предмет соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателям земельного законодательства в связи с «надзорными каникулами», установленными Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ;

5) взыскание задолженности по арендной плате, поскольку при наличии решения суда о взыскании задолженности взыскание не может быть осуществлено в связи с отсутствием должника или отсутствием у него имущества, на которое может быть обращено взыскание;

6) с 2014 года в связи с изменениями, внесенными в Жилищный кодекс РФ, возникла проблема по возмещению пользователями расходов бюджета на ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, в которых расположены муниципальные жилые и нежилые помещения.

Какие задачи стоят в 2017 году.

Продолжение работы по:

1) обеспечению поступления неналоговых доходов в бюджет города, выполнению прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности, своевременному сбору арендных платежей от использования муниципального имущества;

2) технической инвентаризации и государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости;

3) осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков, под объектами, находящимися в муниципальной собственности, оформление на них права собственности, регистрации права собственности на земельные участки;

4) осуществлению муниципального земельного контроля по соблюдению собственниками, арендаторами, пользователями земельного законодательства.

Какую помощь может оказать АСДГ в решении стоящих проблем.

Информационное наполнение базы данных показателями о деятельности муниципалитетов в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами городов Сибири и Дальнего Востока.